

概要

- 發售價釐定為每股發售股份2.18港元(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)。
- 按發售價每股發售股份2.18港元計算，且假設並無行使超額配股權，扣除相關包銷佣金及開支後，估計本公司將接獲全球發售所得款項淨額約2,446百萬港元。
- 共接獲93,349份根據香港公開發售以**白色**及**黃色**申請表格及透過中央結算系統向香港結算或根據**白表eIPO**服務向白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**提出的有效申請，合共認購23,327,823,000股香港公開發售股份，相當於香港公開發售初步可供認購的香港公開發售股份總數145,800,000股約160倍。根據香港公開發售初步發售的香港公開發售股份錄得大幅超額認購。
- 根據國際發售初步發售的股份錄得超額認購。國際發售的最終股份數目為729,000,000股股份，相當於全球發售的股份約50%(未計及行使超額配股權)。分配予國際發售承配人的股份數目包括超額分配218,700,000股股份。
- 基於香港公開發售出現大幅超額認購，已採用招股說明書「全球發售架構 — 香港公開發售」一節所述回補機制將分配至香港公開發售的股份數目增至729,000,000股股份，相當於全球發售(行使任何超額配股權前)可供認購的股份總數約50%。
- 為方便全球發售，本公司及售股股東授予國際包銷商超額配股權，可由穩定價格經辦人代表國際包銷商於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內行使，要求本公司及售股股東按發售價發行及／或出售最多合共218,700,000股額外股份，相當於全球發售初步可供認購的股份總數的15%，以補足國際發售的超額分配。截至本公告日期尚未行使超額配股權。倘行使超額配股權，本公司會刊發公告。

本公司公佈，香港公開發售的分配結果，包括以**白色**及**黃色**申請表格、通過**白表eIPO**及透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的方式提出申請的成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記證號碼(如有提供)，以及成功申請的香港公開發售股份數目，可於下述時間及日期按下列指定方式查閱：

- 香港公開發售的分配結果可於不遲於2009年11月24日(星期二)上午九時正在本公司網站www.cnfantasia.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登的本公司公佈中查閱；
- 2009年11月24日星期二上午8時正至2009年11月30日星期一午夜12時正期間24小時在本公司指定的分配結果網站www.iporesults.com.hk刊登香港公開發售的分配結果。用戶須輸入其申請所提供的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼以查閱各自的分配結果；

- 本公司的香港公開發售分配結果電話查詢熱線將提供分配結果。申請人可於2009年11月24日星期二至2009年11月27日星期五上午9時正至下午10時正期間致電2862 8669查詢申請是否成功及獲分配的公開發售股份數目(如有)；及
- 可於2009年11月24日星期二至2009年11月26日星期四期間，於各分行及支行的營業時間內在所有收款銀行的分行及支行查閱載有分配結果的特備分配結果名冊。有關各分行及支行地址載於招股說明書「II.使用申請表格作出申請 — 索取申請表格的地點」一節。

使用**白色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份而申請全部或部分獲接納的申請人，倘若已在申請中表明擬親自領取股票及／或退款支票(如有)，可於2009年11月24日星期二上午9時正至下午1時正，親自前往本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取股票及／或退款支票(如有)。

使用**白色**申請表格遞交申請而申請全部或部分獲接納的申請人，倘若其獲配發的香港公開發售股份的股票及／或退款支票(如有)不可親自領取或可供親自領取但未獲領取，將於2009年11月24日星期二以普通郵遞方式寄發予有關人士，郵誤風險概由申請人承擔。

使用**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份而申請全部或部分未獲接納的申請人，倘若已在申請表格表明擬親自領取退款支票(如有)，則可在2009年11月24日星期二上午9時正至下午1時正，前往香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)親自領取退款支票(如有)。倘申請人使用**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**申請香港公開發售股份，則申請人獲分配股份的股票將以香港結算代理人名義發行，並預期於2009年11月24日星期二或(在特殊情況下)香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期營業時間結束時存入中央結算系統，記存於申請人的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或指定的中央結算系統參與者股份戶口。

使用**黃色**申請表格的申請人，倘若退款支票(如有)不可親自領取或可供親自領取但未獲領取，則退款支票(如有)預期於2009年11月24日星期二以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。

使用**白表eIPO**服務透過指定網站www.eipo.com.hk向指定白表eIPO服務供應商遞交電子申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份而申請全部或部分獲接納的申請人，可在2009年11月24日星期二上午9時正至下午1時正，前往香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)親自領取股票。

對於以**白表eIPO**服務提出申請並以單一銀行帳戶繳交申請款項的申請人，退款(如有)將於2009年11月24日星期二前後透過電子退款指示發送到申請付款的銀行帳戶。至於以**白表eIPO**服務提出申請並以多個銀行帳戶繳交申請款項的申請人，退款(如有)將於2009年11月24日星期二前後以退款支票及普通郵遞方式寄往申請人在**白表eIPO**申請所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。

對於透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的申請人，退款(如有)預期於2009年11月24日星期二存入相關申請人的指定銀行帳戶或其經紀或託管商的指定銀行帳戶。

股票須待全球發售全面成為無條件，且香港包銷協議及國際包銷協議概無於2009年11月25日星期三上午8時正或之前根據彼等各自的條款終止，方會成為有效的所有權證明。詳情請參閱招股說明書「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售 — 終止理由」一節。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件，亦不會就所支付的申請款項發出任何收據。預計股份會於2009年11月25日星期三上午9時30分在香港聯交所開始買賣。股份每手買賣單位為1,500股，股份代號為1777。

發售價及全球發售所得款項淨額用途

發售價釐定為每股發售股份2.18港元(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)。

按發售價每股發售股份2.18港元計算，且假設並無行使超額配股權，扣除相關包銷佣金及開支後，估計本公司將接獲全球發售所得款項淨額約2,446百萬港元，目前擬作以下用途：

- 約55%或約1,345百萬港元，用於收購額外土地儲備，包括本集團擬以約人民幣300百萬元收購深圳美年廣場的產權。本集團亦可能將全球發售所得款項淨額用於收購我們潛在新物業開發項目的地盤或本集團將物色到的其他物業開發機會；
- 約35%或約856百萬港元，用於為本集團現有項目的開發提供資金，其中約201百萬港元用於美年國際廣場的第1.1期至1.3期，約201百萬港元用於大溪谷的其他分期，約101百萬港元用於惠州碧雲天，約101百萬港元用於東莞君山，約101百萬港元用於成都君山，約151百萬港元用於成都香年廣場；及
- 約10%或約245百萬港元，用作一般營運資金用途。

倘全球發售所得款項淨額並非即時用作以上用途，在相關法律及法規許可的情況下，本公司擬將所得款項淨額以本公司或其全資子公司的名義存作短期活期存款及／或貨幣市場工具。

已接獲的申請及認購意向踴躍程度

截至辦理申請登記截止日期2009年11月17日星期二中午12時正，共接獲93,349份以**白色**及**黃色**申請表格及透過中央結算系統向香港結算或根據**白表eIPO**向白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**而提出的有效申請，合共認購23,327,823,000股香港公開發售股份，相當於香港公開發售初步可供認購的香港公開發售股份總數145,800,000股約160倍。

於以白色及黃色申請表格及透過中央結算系統向香港結算或根據白表eIPO向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示合共認購23,327,823,000股香港公開發售股份總計93,349份有效申請中，合共認購6,082,473,000股香港公開發售股份總計92,070份申請為按最高發售價每股發售股份2.20港元(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)計算認購總額為5百萬港元或以下的香港公開發售股份，相當於甲組初步包括的72,900,000股香港公開發售股份約83.44倍，而合共認購17,245,350,000股香港公開發售股份總計1,279份申請為按最高發售價每股發售股份2.20港元(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)計算認購總額為5百萬港元以上的香港公開發售股份，相當於乙組初步包括的72,900,000股香港公開發售股份約236.56倍。47份重複或疑屬重複申請已遭拒絕受理。59份申請因退票已遭拒絕受理。41份申請因申請無效而遭拒絕受理。本公司並無發現認購超過72,900,000股香港公開發售股份的申請。

根據香港公開發售初步發售的香港公開發售股份錄得大幅超額認購。根據香港公開發售有效申請的股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的股份數目約160倍。因此，根據招股說明書「全球發售架構 — 香港公開發售」一段，股份已自國際發售重新分配至香港公開發售。

基於香港公開發售出現超額認購，已採用回補機制將分配至香港公開發售的股份數目增至729,000,000股股份，相當於全球發售(行使任何超額配股權前)可供認購的股份總數約50%。

國際發售

根據國際發售初步發售的股份錄得大幅超額認購。

國際發售的最終股份數目為729,000,000股股份，相當於全球發售的股份約50%(未計及可能根據超額配股權而發行的股份)。分配予國際發售承配人的股份數目包括超額分配218,700,000股股份。

為方便全球發售，本公司及售股股東授予國際包銷商超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際包銷商於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內行使，要求本公司及售股股東按發售價發行及／或出售最多合共218,700,000股額外股份，相當於全球發售初步可供認購的股份總數約15%，以補足國際發售的超額分配(如有)。截至本公告日期尚未行使超額配股權。倘行使超額配股權，本公司會刊發公告。

誠如招股章程所披露，本公司已與六個企業投資者（「企業投資者」）訂立企業投資者協議，彼等已同意按發行價認購以總金額488百萬港元可購買數目的發售股份。各企業投資者之配發載列如下：

企業投資者	股份數目
Hero Path Limited	45,871,500
Rouy Chai International Investment (Group) Company Limited	35,779,500
Bondic International Holdings Limited	35,550,000
Choi Chee Ming博士	35,550,000
Huang De-Lin先生	35,550,000
劉鑾雄先生	35,550,000

於緊隨全球發售完成後（於行使超額配股權之前），由企業投資者認購的發售股份總數為223,851,000股股份，約佔本公司已發行總股本的4.6%。向所有企業投資者分配的發售股份均按最接近的單位數量取整。向Bondic International Holdings Limited、Choi Chee Ming博士、Huang De-Lin先生及劉鑾雄先生分配的發售股份乃按1.00美元兌7.7502港元的匯率計算。

董事確認，股份並無配發予屬於上市規則所定義之本公司關連人士而本身為受益人的申請人。聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的聯屬公司及關連客戶（香港上市規則附錄六所載者）概無根據全球發售以本身為受益人認購任何股份。

董事確認，國際發售遵照上市規則附錄六所載股本證券配售指引進行。概無承配人可個別獲配售超過緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本10%的股份。因此，董事確認，緊隨全球發售後不會新增任何主要股東，公眾持有的股份數目會符合香港上市規則第8.08條所訂的最低百分比。

香港公開發售的分配基準

公眾以白色及黃色申請表格及透過中央結算系統向香港結算或根據白表eIPO向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示提交的有效申請將按下列基準有條件分配：

申請認購 股份數目	有效申請 數目	分配／抽籤基準 甲組	獲分配股份 數目佔所申請 股份總數的 概約百分比
1,500	28,600	28,600份中的14,300份將獲發1,500股股份	50.00%
3,000	6,385	6,385份中的5,108份將獲發1,500股股份	40.00%
4,500	4,215	1,500股股份	33.33%
6,000	3,086	1,500股股份另加3,086份中的491份將額外獲發1,500股股份	28.98%
7,500	1,773	1,500股股份另加1,773份中的709份將額外獲發1,500股股份	28.00%
9,000	2,779	1,500股股份另加2,779份中的1,640份將額外獲發1,500股股份	26.50%
10,500	2,330	1,500股股份另加2,330份中的1,911份將額外獲發1,500股股份	26.00%
12,000	1,801	3,000股股份	25.00%
13,500	974	3,000股股份另加974份中的68份將額外獲發1,500股股份	23.00%
15,000	7,525	3,000股股份另加7,525份中的753份將額外獲發1,500股股份	21.00%
22,500	3,215	3,000股股份另加3,215份中的2,251份將額外獲發1,500股股份	18.00%
30,000	5,293	3,000股股份另加5,293份中的4,764份將額外獲發1,500股股份	14.50%
37,500	952	4,500股股份	12.00%
45,000	2,893	4,500股股份另加2,893份中的1,302份將額外獲發1,500股股份	11.50%
52,500	1,671	4,500股股份另加1,671人中的1,420名將獲發額外1,500股股份	11.00%
60,000	3,514	6,000股股份	10.00%
75,000	1,190	6,000股股份另加1,190份中的595份將額外獲發1,500股股份	9.00%
90,000	1,845	6,000股股份另加1,845份中的1,476份將額外獲發1,500股股份	8.00%
105,000	1,550	7,500股股份	7.14%
120,000	839	7,500股股份另加839份中的546份將額外獲發1,500股股份	7.06%
135,000	509	9,000股股份	6.67%
150,000	1,892	9,000股股份另加1,892份中的1,135份將額外獲發1,500股股份	6.60%
225,000	2,080	10,500股股份	4.67%
300,000	1,192	12,000股股份	4.00%
375,000	377	13,500股股份	3.60%
450,000	816	15,000股股份	3.33%
525,000	499	16,500股股份	3.14%
600,000	491	18,000股股份	3.00%
750,000	245	21,000股股份	2.80%
900,000	299	24,000股股份	2.67%
1,050,000	351	27,000股股份	2.57%
1,200,000	165	30,000股股份	2.50%
1,350,000	113	31,500股股份	2.33%
1,500,000	309	33,000股股份	2.20%
2,250,000	302	46,500股股份另加302份中的242份將額外獲發1,500股股份	2.12%
	<u>92,070</u>		

申請認購 股份數目	有效申請 數目	分配／抽籤基準 乙組	獲分配股份 數目佔所申請 股份總數的 概約百分比
3,000,000	273	63,000股股份另加273份中的76份將額外獲發1,500股股份	2.11%
3,750,000	47	78,000股股份另加47份中的39份將額外獲發1,500股股份	2.11%
4,500,000	158	94,500股股份另加158份中的65份將額外獲發1,500股股份	2.11%
5,250,000	90	109,500股股份另加90份中的88份將額外獲發1,500股股份	2.11%
6,000,000	92	126,000股股份另加92份中的50份將額外獲發1,500股股份	2.11%
7,500,000	37	157,500股股份另加37份中的25份將額外獲發1,500股股份	2.11%
9,000,000	65	189,000股股份另加65份中的53份將額外獲發1,500股股份	2.11%
10,500,000	60	220,500股股份另加60份中的57份將額外獲發1,500股股份	2.11%
12,000,000	105	253,500股股份另加105份中的9份將額外獲發1,500股股份	2.11%
13,500,000	52	285,000股股份另加52份中的12份將額外獲發1,500股股份	2.11%
15,000,000	66	316,500股股份另加66份中的24份將額外獲發1,500股股份	2.11%
22,500,000	81	475,500股股份另加81份中的3份將額外獲發1,500股股份	2.11%
30,000,000	38	633,000股股份另加38份中的27份將額外獲發1,500股股份	2.11%
37,500,000	13	792,000股股份另加13份中的5份將額外獲發1,500股股份	2.11%
45,000,000	24	951,000股股份另加24份中的2份將額外獲發1,500股股份	2.11%
52,500,000	4	1,108,500股股份另加4份中的3份將額外獲發1,500股股份	2.11%
60,000,000	5	1,267,500股股份另加5份中的2份將額外獲發1,500股股份	2.11%
72,900,000	69	1,540,500股股份另加69份中的15份將額外獲發1,500股股份	2.11%
	<u>1,279</u>		

香港公開發售所涉及的股份最終數目為729,000,000股，相當於全球發售（行使任何超額配股權前）的股份約50%。

國際發售所涉及的股份數目729,000,000股已全數分配（視超額配股權行使與否而定），相當於全球發售的股份約50%（未計及行使任何超額配股權）。